

# Svar på spørgsmål stillet af Kenneth F. Christensen vedrørende byggesager på Svendebjergvej 14 og HC Bojsensvej 19

## NOTAT

### Spørgsmål

Kenneth F. Christensen (A) har stillet spørgsmål til administration til to konkrete byggesager.

*Svendebjergvej 14 – der spørges til hvor mange gange der er blevet rykket på placeringen af huset på Svendebjergvej 14 inden endelig byggetilladelse er givet og med begrundelse for flytningen af huset.*

*H C Bojsensvej 19 – der spørges til, om der er givet byggetilladelse efter den gamle byplanvedtægt eller om det er efter lokalplan 339? Derudover spørges til om det kan have sin rigtighed, at der gives tilladelse til en kæmpe stor tagterrasse uden nabohøring til trods for, at den kommer til at give voldsomme indkigsgener for alle omkringliggende huse. Der står ikke noget om tagterrasser i lokalplan 339. Betyder det så, at der automatisk gives tilladelse til en tagterrasse når det ikke står i lokalplanen? Og hvis ja, om der fremadrettet skal tages forbehold for alt muligt i en lokalplan, hvis man skal undgå lignende.*

På ØU den 21. november 2022 spurgte Kenneth F. Christensen (A) til tagterrasse på H.C. Bojsensvej og lokalplanspligt. Administrationen udarbejder et notat.

Center Plan og Miljø har udarbejdet samlet besvarelse for forespørgslerne.

### Svar

#### Svendebjergvej 14

Der er den 14. juni 2022 meddelt byggetilladelse til enfamiliehus i ét plan på 170 m<sup>2</sup> på Svendebjergvej 14. Ansøgningen blev modtaget den 3. juni 2022 og blev behandlet som en hurtigsag i Byggesagsteamet, idet ansøgningsmaterialet var fuldt oplyst og overholdt bestemmelserne i lokalplan 339 og BR18.

Forud herfor blev der, for samme ejendom, den 25. marts 2022 meddelt afslag på ansøgning om nyt enfamiliehus i ét plan på 167 m<sup>2</sup>, der var placeret 3,6 meter fra vejskel. Ejendommen er omfattet af Lokalplan 339, der i § 5, stk. 5.6 angiver, *at der gælder en byggelinje i en afstand af 5 m fra matrikelskel. Der må ikke opføres bygninger på vejbyggelinjearealet.* Lokalplansbestemmelsen for vejbyggelinjearealet var anledning til afslag på ansøgningen.

Ansøger er ikke blevet bedt om at rykke på placeringen af huset forud for meddelelse af byggetilladelsen den 14. juni 2022.

#### HC Bojsensvej 19

For byggeriet på HC Bojsensvej 19 er der den 6. maj 2022 meddelt byggetilladelse til nyt enfamiliehus i to etager efter lokalplan 339, Hvidovre, for et boligområde mellem Hvidovrevej, Brostykkevej og Gammel Køge

HVIDOVRE KOMMUNE

Center for Plan og Miljø  
Byg  
Leder af Byg:  
Mette Kathrine Fjelstrup Justesen

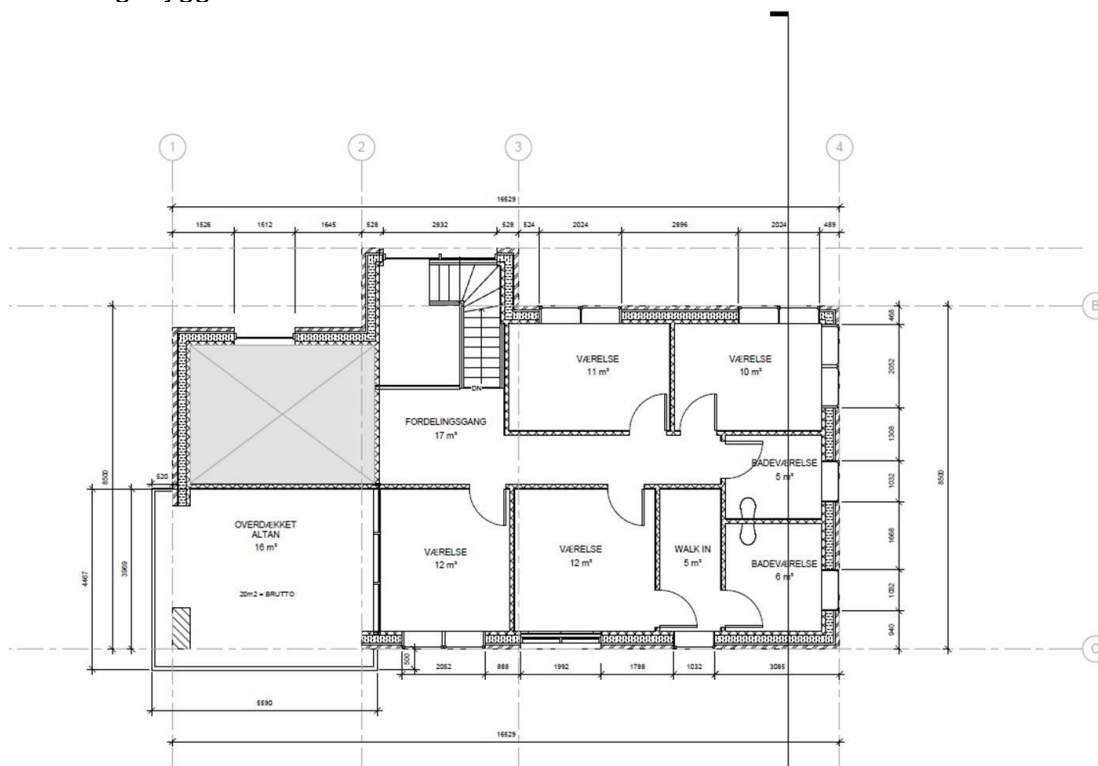
Sagsnr.: 22/32815  
Doknr.: 230258/22

Dato: 28-11-2022/ovm

Landevej. Lokalplanen tillader byggeri i to etager, jævnfør bestemmelsen i § 5.2.

Med byggetilladelsen er der givet tilladelse til en overdækket altan på i alt 20m<sup>2</sup> i 1.sals højde, der ligger under samme tagkonstruktion, som den primære bygning. Ansøgningen er behandlet efter reglerne i BR18 og lokalplan 339. Byggeprojektet er vurderet at opfylde bestemmelserne i lokalplanen, og er derudover vurderet at overholde byggeretten. I det bestemmelse § 5.5 lokalplan 339 om afstand til skel er overholdt, og afstanden til skel ikke vurderes at være anledning til indbliksgener, er der givet byggetilladelse til en overdækket altan (se nedenstående udsnit af tegning fra byggetilladelse), som er en del af ansøgningen, uden forudgående partshøring.

Af den oprindelige ansøgning fra bygherre fremgik, at det var en overdækket tagterrace på 20 m<sup>2</sup>, mens tegninger vedlagt ansøgningsmaterialet illustrerede, at der var tale om en overdækket altan. Det fremgår af byggetilladelsen, at der er meddelt tilladelse til en overdækket altan på 20 m<sup>2</sup>, ligesom det godkendte tegningsmateriale også er vedlagt byggetilladelsen.



Tagterrasser er ikke specifikt reguleret i lokalplan 339. Dette er ikke at sidestille med, at der automatisk gives tilladelse til en tagterrace. I forbindelse med behandling af det ansøgte foretages konkret vurdering i den enkelte sag, og hvis der er forhold der taler for, at det ansøgte projekt eller dele heraf skal i partshøring, vil der ske partshøring heraf jævnfør forvaltningslovens § 19.